



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 października 2019 r.

Poz. 5732

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR NK-N.4131.29.10.2019.MS6 WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 27 września 2019 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.)

stwierdzam nieważność

§ 14 pkt 3 lit. a) we fragmencie „dla nowych” uchwały nr XIII/95/2019 Rady Gminy Głogów z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Serby Gmina Głogów-część I.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 sierpnia 2019 r., powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz na art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Głogów podjęła uchwałę nr XIII/95/2019 Rady Gminy Głogów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Serby Gmina Głogów-część I, zwaną dalej także uchwałą.

Uchwała, wraz z dokumentacją prac planistycznych, wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 9 września 2019 r.

W trakcie analizy przedmiotowej uchwały Organ Nadzoru uznał, iż § 14 pkt 3 lit. a) we fragmencie „dla nowych” został podjęty z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz §4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587), polegającym na istotnym naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego, poprzez ustalenie wysokości zabudowy na terenach MWU.1 i MWU.2 jedynie dla nowych budynków i budowli, pomijając ten parametr dla pozostałych budynków i budowli.

Zgodnie z regulacją art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oraz maksymalną wysokość zabudowy. Rozporządzenie wskazuje ponadto, że w odniesieniu do parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalenia powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu (§ 4 pkt 6).

Tymczasem Rada Gminy Głogów, w uchwale dotyczącej przedmiotowego planu miejscowego, w §14 pkt 3 lit. a), określając przepisy szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem MWU.1-MWU.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i zabudowy usługowej, przyjęła: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MWU.1 do MWU.2 – tereny zabudowy

mieszkaniowej średniej intensywności i zabudowy usługowej ustala się (...) 3) gabaryty i wysokość zabudowy: a) maksymalna wysokość zabudowy dla nowych budynków i budowli: 15,0 m,(...).”.

Ustalenia planu, w powyższym zakresie, odnoszą się więc jedynie do zabudowy dla nowych budynków i budowli. Uchwała nie określa tym samym wysokości zabudowy w przypadku istniejących budynków i budowli.

Określenie parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym maksymalnej wysokości zabudowy, należy do jednych z zasadniczych instrumentów kształtowania ładu przestrzennego na danym terenie. Dlatego też, brak powyższych elementów w planie miejscowym lub ustalenie ich w sposób niejednoznaczny, bądź wybiórczy, z zasady wprost narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązek zawarcia w planie miejscowym elementów określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest bezwzględny. Jeśli plan w ogóle nie przewiduje zabudowy, to oczywiście nie może przewidywać parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym jej wysokości. Niemniej jednak z załącznika graficznego do analizowanej uchwały Rada Gminy Głogów, dla terenów oznaczonych symbolem MWU, wynika, iż na terenie tym istnieją już budynki i budowle. Tym samym istniała potrzeba określenia parametru maksymalnej wysokości dla zabudowy istniejącej.

Wobec powyższego, nieuzasadnione było ustalenie wskazanego w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obligatoryjnego wskaźnika w postaci maksymalnej wysokości zabudowy wyłącznie w odniesieniu do niektórych z dopuszczonych na tych terenach obiektów -tj. do budynków i budowli, które dopiero powstaną, z pominięciem zabudowy istniejącej.

Tym samym należy stwierdzić, że § 14 pkt 3 lit. a) we fragmencie „dla nowych” uchwały nr XIII/95/2019 Rady Gminy Głogów z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Serby Gmina Głogów-część I, we fragmencie „dla nowych”, podjęty został z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Ze względu na powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
P. Hreniak